## ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

### 1. Учредяване я регистрация

Андреев Инвест ЕООД е дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд 2006г, пререгистрирано в ТР при АВ. Едноличен собственик на капитала и управител е местно физическо лице. Основната дейност на дружеството е свързана с управление на недвижими имоти. Текущата година започва на 01.01.2012г и завършва на 31.12.2012г, а предходната – започва на 01.01.2011г и завършва на 31.12.2011г.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 01.03.2013г година.

### 2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

### 2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на приложимите стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, действащи към датата на баланса.

### 2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основното предположение за действащо предприятие при спазване на принципа на историческата цена.

### *23.* Отчетна валута и валута на финансовия отчет

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

### 2.4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за доходите за съответния период.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложимите стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6. Дефиниция я оценка на елементите на счетоводния баланс

2.6.1. Дълготрайните материални н иемятерналнн активи се признават и първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от ръководството употреба. След първоначалното им признаване дълготрайните материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация евентуални загуби от обезцеики.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейния метод.

Определеният полезен живот на активите е, както следва:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Полезен живот | 5-7 години | 5-7 години |
| Транспортни средства | 3-5 години | 5 години |
| Машини, съоръжения и оборудване | 2-5 години | 5 години |
| Компютри и компютърна техника | 5- 10 години | 5-10 години |
| Дълготрайни нематериални активи | | |

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е готов за употреба.

Не се начисляват амортизации на земите, произведенията на изкуството, разходи за придобиване на дълготрайни материални активи и напълно амортизираните активи.

2.6.2. Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни, митнически и други подобни разходи. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за осъществяване на продажбата.
При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по средно претеглената цена.

2.6.3. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване и са намалени със стойността на евентуалните обезценки за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

**Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност.

**2.6.4. Основният капитал** е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация.

**2.6.5. Текущите и нетекущите задължения** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година.

**2.7. Признаване на приходите и разходите**

**Приходите** от продажбите и **разходите** за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на **приходите и разходите** се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

2.8. Данъчно облагане

Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2012 година е 10 %.

Изготвил:

Управител: